

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

FACHADAS

El acabado principal de la fachada será con fábrica de ladrillo cara vista, color blanco Azahar y color negro A-8 de la marca SEGURA-SARRIA PALAU, cámara de aire, aislamiento térmico y tabique técnico auto portante interior con placas de yeso laminado.

Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios y salón.

Las barandillas de las terrazas superiores serán vidrio de seguridad tipo Stadip.

Rejas en todas las aperturas de las plantas bajas de las viviendas.

Separación entre jardines privados mediante murete de obra de 50 cms. de altura y malla tipo hércules.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable solo para mantenimiento con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con grava suelta.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portales principales con pavimento de granito pulido, revestimientos de panelado de laminado, pintura texturizadas y espejo. Todo según plano de detalle del proyecto ejecutivo.

Escaleras y vestíbulos del edificio acabado con pavimento de terrazo micrograno y paredes revestidas

de yeso con pintura plástica lisa. Barandillas de acero galvanizado con vidrio de seguridad tipo Stadip.

Agrupación de buzones en zonas comunes del conjunto.

ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las dos plantas sótano.

ZONA COMUNES EXTERIORES

Complejo residencial con un único acceso peatonal controlado por conserjería.

Zonas comunitarias con pavimentos antideslizantes y ajardinamiento según proyecto.

Salón comunitario listo para su uso y disfrute.

Recinto cerrado con piscina y piscina infantil con playas de piedra artificial antideslizante. Dotación de duchas y escaleras.

Pista de pádel con pavimento de césped artificial, cerramientos de vidrio y sistema de iluminación artificial.

Aseo comunitario masculino y femenino accesibles para personas con discapacidad en zona común.

Zona de juegos infantil con pavimento homologado.

Zonas de acceso y maniobra para vehículos de emergencia.

PAVIMENTOS

En toda la vivienda, excepto en los baños, la cocina y el lavadero, suelo laminado marca PERGO, a escoger *por el cliente según cuadro adjunto, con zócalo de DM lacado en blanco.

En cuartos húmedos pavimento de gres marca PORCELANOSA a escoger *por el cliente según cuadro adjunto.

MEMORIA DE CALIDADES

Terrazas de uso privativo transitables, con aislamiento térmico, impermeabilización, y acabado con pavimento antideslizante

REVESTIMIENTOS y PINTURA

Revestimientos de cuartos húmedos de piezas cerámicas marca PORCELANOSA a escoger *por el cliente según cuadro adjunto.

Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.

FALSOS TECHOS

Falsos techos continuos en vestíbulos, pasillos, cocinas, y baños salvo donde sea preciso algún registro.

Falso techo registrable en baños, cocinas o lavaderos en los que sea preciso disponer registros.

COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera y frontal zona de cocción entre muebles altos y bajos de marca SILESTONE color Kensho.

Fregadero de acero inoxidable de una cubeta más escurridor marca ROCA modelo P-ref. A876640805/P-A876630805, o similar, con grifería marca GROHE, modelo Bauedge Cromo, ref. 3136700 o similar.

Paredes zona office sin mobiliario pintado con dos manos de pintura plástica.

Horno multifunción pirolítico. Acero inoxidable. Marca Bosch, modelo Serie 6. HBA74S350E o similar.

Microondas con grill. Acero inoxidable. Marca Bosch. Modelo Serie 6. HMT75G654 o similar.

Placa vitrocerámica. Marca Bosch. Modelo Serie 4. PKK631B17E o similar.

Campana telescópica. 60cm de ancho. Acero inoxidable. Marca Bosch. Modelo Serie 4. DFS067A50 o similar.

BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada marca Roca modelo Meridian Compacto color blanco o similar.

Bide (si procede) marca Roca modelo Meridian Compacto color blanco, o similar, con grifería marca GROHE, modelo Eurostyle Cromo.

Lavabos marca ROCA, modelo Victoria Basic Unik, conjunto base, lavabo y patas, con cajones, o similar, con grifería marca GROHE, modelo Eurostyle cromo, ref.33552001.

Bañeras de acero marca ROCA, modelo Contesa color blanco, o similar, con grifería marca GROHE, modelo Grohtherm 1000, y conjunto de barra de ducha New Tempesta Cosmopolitan 100 Cromo.

Plato de ducha de porcelana marca ROCA, modelo Malta Extraplano, o similar con grifería marca GROHE, modelo Grohtherm 1000, y conjunto de barra de ducha New Tempesta Cosmopolitan 100 Cromo.

Espejo en baño principal y secundario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con chapa de acero, panelada acabado lacado en blanco, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca, pomo interior de acero inoxidable, tirador exterior y mirilla.

Puertas de paso lacadas en blanco, hojas de puertas de salón y pasillo con vidrio. Manetas de acero inoxidable.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas abatibles con forrado interior, estante y barra.

PAREDES DIVISORIAS

Placas de yeso laminado con perfiles y montantes metálicos.

MEMORIA DE CALIDADES

En las paredes divisorias entre vecinos se colocará hoja de ladrillo perforado y tabique técnico auto portante con placas de yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN

Calefacción mediante radiadores de aluminio, con circulación de agua caliente. Termostato regulable. En el baño se pondrá un radiador-toallero.

Instalación de aire acondicionado frío-calor por conductos en salón, cocina y dormitorios, mediante sistema partido con maquina interior en falso techo y maquinaria exterior en cubierta.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con coquillas aislantes y llaves de corte.

Caldera de condensación (calefacción y ACS) de gas natural marca Saunier Duval, modelo Isomax Condens 35 o similar, con apoyo de agua caliente sanitaria mediante energía renovable, paneles solares situados en cubierta.

AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Tomas según normativa vigente.

PORTERO ELECTRÓNICO

Video portero con cámara en portal.

ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda.

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Circuitos independientes para la luz, climatización, horno y electrodomésticos.

Mecanismos. Marca Jung Ls990 blanco o similar.

GARAJE

Aparcamiento con capa de rodadura de hormigón fratasado.

Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa.

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

PERSONALIZACIÓN

El cliente podrá escoger entre una de las dos opciones previstas en relación: (I) acabados en cocinas y baños y (II) pavimento en salón, dormitorios y pasillo distribuidor.

I. ACABADOS COCINAS Y BAÑOS.

OPCIÓN 1	COCINA	TENEDERO	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
PAVIMENTO	ROCHER NATURAL 44X66	ROCHER NATURAL 44X66	DOVER ANTIQUE 59,6X5,6	RODANO ACERO 59,6X59,6
REVESTIMIENTO		BLANCO GLACIAR 33,3X66	DOVER CALIZA 31,6X90	RODANO ACERO 31,6X90 MOSAICO RODANO ACERO 31,6X90

OPCIÓN 2	COCINA	TENEDERO	BAÑO PRINCIPAL	BAÑO SECUNDARIO
PAVIMENTO	SAHARA SAND 59,6X59,6	SAHARA SAND 59,6X59,6	DOVER ARENA 60X60	PORTLAND CALIZA 59,6X59,6
REVESTIMIENTO		BLANCO GLACIAR 33,3X66	DOVER ARENA 31,6x90 (en zona donde haya grifos) Combinado con modelo DOVER MODERN LINE ARENA 31,6X90	PORTLAND CALIZA 31.6X90

II. PAVIMENTO SALÓN, DORMITORIOS Y PASILLO DISTRIBUIDOR

	MODELO	REFERENCIA
OPCIÓN 1	PERGO-DOMESTIC ELEGANCE Roble natural, tablón	REF. L0601-01731
OPCIÓN 2	PERGO-DOMESTIC ELEGANCE Roble francés, tablón	REF. L0601-01831

*La elección por cada una de las opciones anteriores deberá ser manifestada de manera expresa en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, no admitiéndose modificaciones posteriores a las manifestadas en el citado contrato. La posibilidad de optar entre las anteriores opciones será facilitada a los clientes hasta transcurridos 5 meses desde la fecha de obtención de la Licencia de Obra de la Promoción Inmobiliaria. Transcurrida la indicada fecha, los distintos inmuebles sobre los que no se hubiera seleccionado una opción específica serán terminados conforme a la " Opción 1 " de cada uno de los Pack."